

प्रेषक,

डॉ० बी०वी०आर०सी० पुरुषोत्तम,  
सचिव,  
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,  
गढ़वाल।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 09 नवम्बर, 2021

विषय:-सर बायोटेक इण्डिया लि० द्वारा पांच सितारा होटल के निर्माण हेतु भूमि क़य करने की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-1041/रीडर-2020, दिनांक 19 जून, 2020 तथा पत्र संख्या-252/रीडर-2020, दिनांक का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से सर बायोटेक इण्डिया लिमिटेड 6926, जयपुरिया मिल, घन्टा घर, सब्जी मण्डी, नई दिल्ली को ग्राम रणीहाट लगा मंजीना, पट्टी कौड़िया तहसील लैन्सडौन के खाता संख्या-1 एवं खाता संख्या-3 के खेत संख्या-280, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 326, 327, 328, 329, 330, 332, 333 मध्ये कुल रकबा 1.37 है० भूमि को पांच सितारा होटल के निर्माण हेतु क़य की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है।

2- उक्त के सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सर बायोटेक इण्डिया लिमिटेड 6926, जयपुरिया मिल, घन्टा घर, सब्जी मण्डी, नई दिल्ली को ग्राम रणीहाट लगा मंजीना, पट्टी कौड़िया तहसील लैन्सडौन के खाता संख्या-1 एवं खाता संख्या-3 के खेत संख्या-280, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 326, 327, 328, 329, 330, 332, 333 मध्ये कुल रकबा 1.37 है० भूमि को पांच सितारा होटल के निर्माण हेतु क़य की अनुमति उत्तराखण्ड (उ०प्र० जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा-154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

- 1- क़ेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क़य करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क़ेता द्वारा क़य की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी (पांच सितारा होटल के निर्माण के लिये) करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत

यद

किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्त करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 3- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 4- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 5- जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि के प्रस्तावित अंतरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हों तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।
- 6- आवेदक संस्था/इकाई द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रय की गई भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन कराया जायेगा।
- 7- विधि द्वारा आवश्यक वन विभाग व पर्यावरण विभाग की सहमति/अनापत्ति/ अनुमति जो भी लागू हो, प्राप्त करना आवश्यक होगा।
- 8- परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 9- स्थापित की जाने वाली इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।
- 10- क्रय की जा रही भूमि के विक्रय-विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।
- 11- परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।
- 12- इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि पांच सितारा होटल के निर्माण से जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हों।
- 13- इकाई द्वारा सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी एवं यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि इससे पर्यावरण एवं वन्य जन्तुओं पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।
- 14- आवेदक द्वारा स्थापित सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 15- जिस प्रयोजन (पांच सितारा होटल के निर्माण के लिये) प्रश्नगत भूमि प्रस्तावित है, उसके अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन हेतु उक्त भूमि का उपयोग प्रतिबन्धित होगा।
- 16- भूमि का विक्रय उस उपयोग हेतु शासन की अनुमति से किया जायेगा जिस प्रयोजन के लिए शासन द्वारा क्रय की अनुमति प्रदान की गयी है।
- 17- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियां स्वीकृतियां प्राप्त कर ली जायेंगी।

2/21-



- 18- इकाई द्वारा इको प्रोडक्ट/इको फ्रेंडली प्रेक्टिस के तहत मानकों को ध्यान में रखते हुए होटल का संचालन किया जायेगा। इसके अंतर्गत शोर शराबे वाले बाद्य यंत्र/डीजे तथा अत्यधिक ध्वनिकारक जनरेटर आदि का प्रयोग होटल में नहीं किया जायेगा तथा प्लास्टिक पैकिंग वाली सामग्री का भी प्रयोग नहीं किया जायेगा।
- 19- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझे, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।
- 3- कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश एवं इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन की स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अनिवार्य रूप से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,


(डॉ० बी०वी०आर०सी० पुरुषोत्तम)  
सचिव।

संख्या:-291/XVIII(II)/2021, तददिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव/सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 3- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 4- निदेशक, सर बायोटेक इण्डिया लिमिटेड 6926, जयपुरिया मिल, घन्टा घर, सब्जी मण्डी, नई दिल्ली।
- ✓ 5- निदेशक एन०आई०सी०, उत्तराखण्ड सचिवालय परिसर, देहरादून।
- 6- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

  
(गीता शर्मा)  
अनु सचिव।